

## Аналіз стану будівельного комплексу та можливостей його розвитку

*Торкатюк В.І., Баржина А.В., Кухтін К.В., Недобачай Т.С.,  
Чавикіна Ю.Б., Харківська національна академія міського господарства*

Будівельний комплекс має велике значення для економіки будь-якої держави, оскільки він є однією з підсистем суспільного виробництва, складає матеріальну основу розширеного відтворення, зведення нових і реконструкції діючих основних фондів для функціонування всіх без виключення галузей економіки, як виробничих так і невиробничих, які забезпечують соціально-культурні та побутові потреби населення.

Загальнодержавною проблемою є наявність значної кількості збиткових підприємств будівельної сфери, доля яких у 2011р складала 36,8%. Однією з причин цього явища є нездатність підприємств, особливо це стосується малого і середнього бізнесу, опановувати складні господарські ситуації, що виникають підчас взаємодії з контрагентами при реалізації будівельних проектів. За умов зростаючої складності системи взаємозв'язків суб'єктів будівельної діяльності питання розвитку системи регулювання процесів капітального будівництва набувають особливої актуальності, оскільки ефективне управління перш за все створює передумови для раціональнішого використання всіх видів ресурсів, що зрештою забезпечує економію живої і упередженої праці.

Ефективним механізмом вирішення зазначених проблем буде сприяння впровадженню організаційних інновацій в рамках процесів створення будівельної продукції.

Незалежно від організаційної форми управління інвестиційно-будівельним проектом, кожен з задіяних у ньому суб'єктів керується у своїй діяльності переважно власними економічними інтересами, що представляють собою зумовлений відносинами власності і принципом економічної вигоди мотив і стимул соціальних дій щодо динамічних систем потреб. Економічні відносини реалізуються як дійсні, коли набувають форми взаємного зв'язку. Інтереси є рушійною силою встановлення зв'язків між суб'єктами господарювання.

У кожному економічному відношенні мають місце елементи боротьби і співробітництва. Так інтереси замовника проекту і виконавців робіт, незалежно від виду робіт, вступають у конфлікт, заснований на тому, що виконавці прагнуть до максимізації свого прибутку, збільшення вартості, своїх послуг, що суперечить прагненню замовника мінімізувати вартість проекту в цілому. Водночас, і виконавець і замовник зацікавлені у створенні конкретного об'єкту капітального будівництва, оскільки, для замовника, це гарантія отримання прибутку у перспективі, а для виконавця можливість отримання прибутку від реалізації своєї продукції.

Усі взаємовідносини між учасниками, незалежно від системи управління проектом, будівельного проекту здійснюються на договірній основі. Договір є основним документом, що регламентує взаємовідносини

учасників і визначає їхню відповідальність за невиконання договірних зобов'язань. Рекомендованим механізмом встановлення договірних відносин є проведення конкурсних торгів. Використання тендеру забезпечує ряд переваг як для замовника так і для претендента, дозволяючи оптимізувати ціну і вартість будівництва, замовника, і дозволяючи забезпечити стабільний рівень попиту підрядникові.